

# Mehr als nur ein Dach über dem Kopf – Finanzierung mit Weitblick

23. Juli 2025



Ein Eigenheim ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, Kinder aufwachsen und Zukunftspläne Wirklichkeit werden. Für viele Familien ist der Schritt ins eigene Heim eine der bedeutendsten Entscheidungen – emotional wie finanziell. Für Kapitalanleger hingegen steht die Wirtschaftlichkeit im Fokus: Eine Immobilie soll als Sachwertanlage stabile Renditen liefern und langfristig an Wert gewinnen. In beiden Fällen gilt: Eine solide Finanzierung ist der Schlüssel zum Erfolg.

**Als unabhängiger Finanzierungsmakler** begleiten wir Sie mit Erfahrung, Marktkenntnis und Verhandlungsstärke – von der ersten Planung bis zur Umsetzung. Denn günstige Zinsen sind nur ein Teil des Ganzen. Wir beraten Sie und entwickeln gemeinsam mit Ihnen ein Finanzierungskonzept, das zu Ihren Zielen und Bedürfnissen passt – individuell, transparent und nachhaltig. Wir denken an Zinsen, Förderungen, Absicherungen und Anschlusslösungen – heute und morgen.

## Kleine Zinsunterschiede – große Wirkung

So verändert sich Ihre Restschuld bei 300.000€ Darlehensbetrag  
bei identischer Monatsrate (1.250€) nach 10 Jahren



Im Gegensatz zu bankenabhängigen Beratern arbeiten wir mit einer Vielzahl an Finanzierungspartnern zusammen. Über unsere digitale Ausschreibungsplattform vergleichen wir die Angebote von **mehr als 600 Darlehensgebern** und handeln **die besten Zinskonditionen** aus.

## Die häufigsten Fehler – und wie Sie diese vermeiden

- **Zu viel oder zu wenig Eigenkapital:** Ein zu hoher EK-Einsatz bringt oft nur einen geringen Zinsvorteil, kann aber finanzielle Spielräume für Unvorhergesehenes (z. B. Reparaturen, Modernisierungen) einschränken.
- **Zu kurze Zinsbindung:** 10 Jahre wirken attraktiv, bieten aber wenig Planungssicherheit. Eine Zinsbindung von 15 bis 20 Jahren schafft Stabilität – mit der Möglichkeit, nach 10 Jahren neu zu verhandeln.
- **Tilgung zu niedrig angesetzt:** 1 % Anfangstilgung klingt gut – aber nach 10 Jahren ist noch rund 88 % der Darlehenssumme offen. Achtung: Steigen die Zinsen, wird die Anschlussrate zur Belastung.
- **Fehlende Flexibilität:** Sondertilgungen und Tilgungssatzwechsel werden selten genutzt – dabei sind sie echte Sparhelfer!
- **Planen Sie flexibel** – für Bonuszahlungen oder veränderte Lebenssituationen.
- **Fehlende Absicherung:** Krankheit, Berufsunfähigkeit oder Todesfall können die Finanzierung gefährden. Ein solider Schutz (BU, Risikolebensversicherung, Krankentagegeld) gehört daher immer zum Finanzierungskonzept.
- **Keine Anschlussfinanzierung im Blick:** Viele denken nur an heute – wir denken auch an morgen. Frühzeitig geplante Anschlusslösungen verhindern böse Überraschungen
- **Kein Vergleich, keine unabhängige Beratung:** Wer sich nur auf die Hausbank verlässt und keine unabhängige Beratung in Anspruch nimmt, verzichtet auf bessere Konditionen und individuelle Lösungen. Ein neutraler Marktüberblick schafft Transparenz und hilft, langfristig passende Entscheidungen zu treffen.

## Anfangstilgung im Vergleich – so stark wirkt sie auf Laufzeit und Restschuld

|                                    | 1 % Tilgung           | 2 % Tilgung           | 1 % Tilgung           | 2 % Tilgung           |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Darlehensbetrag                    | 100.000 €             | 100.000 €             | 100.000 €             | 100.000 €             |
| Zinsbindung                        | 10 Jahre              | 10 Jahre              | 15 Jahre              | 15 Jahre              |
| Sollzins (nominal)*                | 3,6 %                 | 3,6 %                 | 4,0 %                 | 4,0 %                 |
| Monatliche Kreditrate              | 384 €                 | 467 €                 | 417 €                 | 500 €                 |
| Zinskosten bis Zinsbindungsende    | 33.895 €              | 31.969 €              | 54.492 €              | 48.985 €              |
| Restschuld nach Ablauf der Bindung | 87.985 €              | 75.969 €              | 79.492 €              | 58.985 €              |
| Gesamtlaufzeit (geschätzt)         | 42 Jahre,<br>7 Monate | 28 Jahre,<br>9 Monate | 40 Jahre,<br>5 Monate | 27 Jahre,<br>8 Monate |

\* Unverbindliche Beispiele

**Fazit:** Eine Immobilienfinanzierung ist komplex – mit langfristigen Folgen. Deshalb ist eine unabhängige Beratung so wichtig: Sie schafft Transparenz, vergleicht Angebote objektiv und stellt Ihre Interessen in den Mittelpunkt. Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der für Sie verhandelt, mitdenkt und Ihnen hilft, fundierte Entscheidungen zu treffen. Wir begleiten Sie durch den Finanzierungsprozess – kompetent, verlässlich und persönlich. Ob es um Fragen rund ums Darlehen, Sondertilgungen, Ratenanpassungen oder Anschlussfinanzierungen geht: Wir stehen Ihnen in jeder Phase zur Seite – bei selbstgenutztem Wohneigentum ebenso wie bei renditeorientierten Anlageimmobilien.